

ECCE HOMO, 10 / POSTIGO ALTO, S/N (M-7)

REFERENCIA: 861

**- IDENTIFICACION**

Tipología: Edificación Residencial de Manzana o entre Medianeras
Nombre de la Ficha: ECCE HOMO, 10 / POSTIGO ALTO, S/N (M-7)
Código Postal: 33009
Direcciones:
 Ecce Homo, 10 | Postigo Alto, s/n
Referencia Catastral: Urbana: 9850014

- CARACTERISTICAS HISTORICAS**- Fases Constructivas**

Fase: 1.800-1.850
Autor: Se desconoce.
Observaciones: Construcción de la edificación.

- Intervenciones

No se han definido Intervenciones.

- DESCRIPCION ESTADO DE CONSERVACION**Sistema Estructural. Conservación.**

Se trata de un edificio de carácter histórico, ejecutado con sistemas constructivos tradicionales, con sus cerramientos verticales con funciones estructurales.

La fachada está construida con piedra, tanto mampostería como sillería y su estado estructural es bueno sin que se aprecien grietas o deformaciones.

El interior, construido con forjados de vigas, pilares y forjados de madera es más sensible a factores externos, y puede haber sufrido deterioros que afecten a su estabilidad.

Cerramientos Verticales Exteriores. Conservación.

La fachada principal presenta desperfectos en la pintura y los enfoscados, debidos a la ascensión de humedad por capilaridad.

La fachada hacia la calle Postigo presenta un aspecto deteriorado, con la pintura en mal aspecto y los enfoscados deteriorados en las partes bajas muy afectados por la humedad.

Cubiertas. Conservación.

Se trata de un edificio histórico que conserva su cubierta original, con estructura y tablero de madera y cobertura de teja cerámica curva. El estado general de conservación de la misma es bueno, realizándose en ella las necesarias labores de mantenimiento.

Carpintería. Conservación.

La fachada principal conserva parcialmente su carpintería original presentando así mismo sustituciones. La fachada hacia la calle Postigo conserva su carpintería original.

El edificio se encuentra en uso, con las adecuadas labores de mantenimiento. Las carpinterías presentan distintos grados de conservación, si bien su estado general es deteriorado.

- PROTECCION LEGAL Y REGULACION DETALLADA**1.- Protección Legal.**

Incoación de BIC. Fecha de Publicación: No.

Declaración de BIC. Fecha de Publicación: No.

Posee Inventario: N/D

Inventariado. Fecha de publicación: N/D

Posee Catalogación: Si

Instrumentos de Planeamiento Urbanístico Fecha de Publicación:

Catálogo 2.005.

2.- Normas Generales de Protección.**Grado de Protección:**

Parcial 3 (P3)

Obras Admisibles:

Conservación y reparación

Restauración

Rehabilitación y reforma

Reestructuración parcial, mayoritaria o total

Ordenanzas Aplicables:

Las reflejadas en la normativa correspondiente al Catálogo de Bienes Protegidos del Concejo de Oviedo.

Instrumentos de Gestión Urbanística: N/D

3.- Condiciones generales de uso.**Uso Característico:**

Residencial Predominante (RP).

Usos Compatibles:

- Comerciales; se autorizan en Planta Baja y Primera.

- Oficinas; se autorizan en todas las plantas, salvo si se tratase de consultas privadas de servicios médicos, psicológicos, etc., que sólo podrán instalarse en plantas baja o primera.

- Industria; se autorizan en Planta Baja.

- Hostelería; se autorizan ocupando planta completa, no pudiendo encontrarse sobre la misma plantas de vivienda.

- Recreativos; se autorizan exclusivamente bares, cafeterías o restaurantes, siempre en Planta Baja, pudiendo incorporar Entreplanta. En el

caso de que haya en ellos focos de emisión sonora deberán cumplir la normativa sectorial sobre niveles de atenuación de ruidos. Lo mismo puede regir para el caso de las actuaciones musicales.

Se mantiene la prohibición prevista en el art. 7.1.4, apdo. 3/ del PPR-1 y del PPR-2 en cuanto a la prohibición de salas de juegos de azar, de máquinas recreativas, discotecas, clubes nocturnos, salas de fiestas y similares, salvo en edificio de uso exclusivo.

Tanto en edificios de uso exclusivo como en edificios con calificación de uso residencial predominante, se incluye como uso admisible la realización de espectáculos musicales, en locales cerrados debidamente acondicionados de conformidad con la reglamentación aplicable a los mismos.

- Equipamientos; se autorizan los siguientes siempre que se sitúen en Planta Baja (o Primera, cuando el edificio tenga al menos cuatro plantas):

Academias y actividades de enseñanza no reglada.

Equipamientos culturales.

Locales de servicios socio-asistenciales.

Equipamientos religiosos.

Locales de actividades socio-políticas.

- Servicios de la administración pública; se autorizan en Planta Baja completa, o en Planta Primera completa cuando el edificio tenga al menos cuatro plantas.

Usos Prohibidos:

Los restantes.

4.- Normas Particulares según Nivel de Protección.

- Condiciones de la Edificación.

Parcela:

Protección extendida a toda la parcela. Se prohíbe ocupar los espacios libres existentes y las segregaciones en nuevas parcelas.

Ocupación:

Edificación existente.

Altura:

Edificación existente.

Posición de la Edificación:

Se conservarán las alineaciones exteriores e interiores.

- Condiciones Estéticas y Compositivas:

Toda actuación de carácter general de rehabilitación o reestructuración parcial, mayoritaria o total exigirá la adecuación de fachadas de acuerdo con las Condiciones Estéticas y Formales del presente Catálogo.

Deberá conservarse y dejarse visto el lienzo de muralla a Postigo Alto.

Conservación de las fachadas, pudiendo introducir modificaciones en los huecos y la apertura de otros nuevos.

Conservar elementos de sillería originales y muros cortafuegos.